

VARIANTE URBANISTICA Comparto APS.e Via Piemonte - Felsineo
S.p.A.

Procedimento ex art. A 14 bis) L.R. n°20/2000

NORME RUE VIGENTI

Stralcio art. n°4.4.3. Interventi ammessi

Riferito all' ambito attuale APS.e:

1. In tutti gli ambiti APS e APC, nel rispetto delle superfici già in essere, con (Su + Sa) esistente =

(Su + Sa) progetto, o degli indici edilizi massimi ammessi di cui ai successivi commi, e fermo restando il rispetto delle norme di tutela del PSC, sono sempre ammessi i seguenti interventi edilizi: MO, MS, RRC, RE, D.

Sono ammessi inoltre gli interventi comportanti cambio d'uso ai sensi dell'articolo 28 della L.R. 15/2013 come disciplinati dall'art. 4.4.2. precedente.

9. Gli ambiti APS.Me, APS.e e APC.e conservano la disciplina del PUA in corso di attuazione e o in istruttoria, non sono pertanto soggetti a POC; fino alla data di scadenza della convenzione sono ammessi tutti i tipi di interventi e di usi, nel rispetto dei limiti, dei parametri dimensionali e delle relative modalità di misura e delle prescrizioni contenute nel PUA approvato; quest'ultimo può essere sottoposto a varianti che non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni della superficie permeabile complessiva.

Detta possibilità è estesa ai comparti in corso di attuazione per i quali la convenzione sia scaduta o scada anticipatamente al primo POC e fino all'adozione di tale strumento. In questo caso la nuova convenzione non potrà assegnare termini di U.L. eccedenti i tre anni da quello stabilito dalla convenzione e dal PUA originari.

Per le varianti al PUA si applica l'art. 6.28 commi 4, 5 e 6 del PSC.

Dopo la scadenza della convenzione, qualora le opere di urbanizzazione e le ulteriori prestazioni nascenti dalle obbligazioni di convenzione siano state completate e ne sia stata verificata la regolare esecuzione/ottemperanza, nei lotti liberi o parzialmente edificati è possibile l'intervento diretto di NC con applicazione degli indici $U_f = 0,40 \text{ mq./mq.}$ nel rispetto degli usi ammessi nel comma 1 dell'art. 4.4.2.

Diritti edificatori aggiuntivi rispetto a tali valori possono essere assegnati dal POC a fronte di specifici obiettivi di qualificazione urbanistica e di interesse pubblico.

Nel caso in cui le opere di urbanizzazione e le ulteriori prestazioni nascenti dalle obbligazioni di convenzione non siano state completate/ottemperate, il POC ha il compito di definire la nuova disciplina del sub-ambito interessato, con la finalità di completare il disegno urbanistico - edilizio e le dotazioni.

Relativo all' ambito di progetto di riferimento APS.c:

12. Interventi unitari convenzionati – IUC.P

Gli Interventi Unitari Convenzionati Produttivi sono così individuati:

COMUNE DI ZOLA PREDOSA

IUC.P ZP1 – Vie Balzani/Grazia/Poli e Vie Calari/Piemonte

.....

IUC.P ZP2 – via dei Lombardi

NORME RUE IN VARIANTE

Stralcio art. n°4.4.3. Interventi ammessi

Relativo all' ambito di progetto di riferimento APS.c:

12. Interventi unitari convenzionati – IUC.P

Gli Interventi Unitari Convenzionati Produttivi sono così individuati:

COMUNE DI ZOLA PREDOSA

(...) omissis

IUC.P ZP4 – Via Piemonte

Ambito di rif.to : APS.c sub-ambiti consolidati degli altri ambiti produttivi sovracomunali
(Montevoglio - Crespellano via Lunga – Zola Predosa Riale - Galvano)

Destinazioni ammesse: come per ambiti APS.c.

SU max: la superficie utile assegnata allo IUC.P ZP4 è pari a 6.205 mq come da procedimento
ex art. A 14 bis L.R. 20/2000, avviato con Deliberazione G.C. n. 102 del 30/09/2015;

H max: 15 m, per le specifiche tipologie “celle frigorifere” previste nel progetto;

Distanza fra edifici interni all'IUC, $D3 \geq 5$ m, fatto salvo il rispetto del DM 1444/68.

Prescrizioni specifiche:

- realizzazione/cessione integrale dello standard di parcheggio generato dalla S.T. produttiva oltre alle dotazioni aggiuntive, extra standard, di parcheggio e viabilità di connessione alla Via Piemonte, come previsti dal previgente P.P. approvato con D.C.C. n° 98 del 28/09/2000
- delocalizzazione del V1 previsto dal previgente P.P. approvato con D.C.C. n°98/2000 nell' area di proprietà comunale in Via Tasso/Greto.
- monetizzazione sostitutiva dell' area non ceduta rispetto all'area per standard originariamente dovuta nel P.Part. approvato con D.C.C. n° 98/2000;
- contributo di sostenibilità commisurato al differenziale fra la Su esistente e quella di progetto, a cui possono concorrere le opere aggiuntivamente realizzate rispetto a quelle ordinariamente dovute, come stabilito dalla convenzione;
- parcheggi e verde pertinenziali già prescritti per l'intera ST prevista dal previgente P.P. approvato con D.C.C. n° 98 del 28/09/2000;
- gli standard (P1 e U) realizzati (anche delocalizzati), in quanto calcolati sulla S.T. dell'intero comparto, potranno essere considerati anche nella realizzazione di eventuali futuri ampliamenti.

L'ulteriore dotazione eventualmente necessaria in ragione di norme sopravvenute, applicabili ai successivi interventi andrà, comunque, realizzata integrativamente secondo le norme a tal data vigenti.

– parametri urbanistici:

SU edificabile max = SUE (edificata) + Sup. di progetto pari a **1.189 mq**

Standard **P1** di progetto nel IUC.P (comparto di origine) = **1.270 mq**

Standard **U** di progetto nel IUC.P (comparto di origine) = **295 mq**

Area **P** di Urbanizzazione generale extra standard = **1.560 mq** (invariata)

Standard **V1** di progetto delocalizzato in via Tasso = **2.838 mq** (di cui 351 mq extra standard)

Opere aggiuntive: **P1** da eseguire in Via Tasso e relative dotazioni complementari: **521 mq**

Pista ciclopedonale, marciapiedi, verde stradale: 407 mq

sistemazione a Campo da calcio A 5 di parte del V1 delocalizzato

– note: come meglio declinato dalla convenzione urbanistica.